

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 20.08.2021 00:36:08

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

Аннотация к рабочей программе

дисциплины «Оценка объектов недвижимости»

по направлению 08.03.01 Строительство

Цель преподавания дисциплины:

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

Задачи изучения дисциплины:

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины

ПК - 13 Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.

ПК – 14 Способен вести государственный кадастр недвижимости, определять кадастровую стоимость объектов недвижимости.

Разделы дисциплины:

1. Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.
2. Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости».
3. Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости.
4. Основные этапы оценки недвижимого имущества.
5. Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.
6. Ценообразование в строительстве.
7. Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.
8. Сравнительный подход при оценке недвижимости.
9. Доходный подход при оценке недвижимости.
10. Согласование результатов при оценке недвижимости.
11. Организация процесса оценки недвижимости.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2019

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.
Разработчик программы _____
Доцент к.э.н. _____ Шлеенко А.В.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «11» от 20.07.20 г.), на заседании кафедры ЭиУиГД №12 от 04.07.20

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «10» от 20.07.20 г.), на заседании кафедры ЭиУиГД №10 от 02.07.2021

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201 г.), на заседании кафедры ЭиУиГД №10 от 04.04.2022

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 27 » 02.2023, на заседании кафедры ЖУИР от 30.06.2023 №13.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ *В.В. Вредский*

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2 Задачи дисциплины

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-13	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком. Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество.</p>
		<p>ПК-13.2</p> <p>Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.</p>	<p>Знать:</p> <p>Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества;</p> <p>Классификацию объектов недвижимости.</p> <p>Уметь:</p> <p>Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании;</p> <p>Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;</p> <p>Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Навыком описания недвижимого имущества;</p> <p>Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости.</p>
		<p>ПК-13.3</p> <p>Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объек-</p>	<p>Знать:</p> <p>Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества;</p> <p>Влияние различных видов износа и ремонта на стои-</p>

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
		<p>тов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>мость недвижимого имущества; Уметь: Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами изучения рынка недвижимого имущества; Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества; Навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества; Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости; Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;</p>
		<p>ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>Знать: Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав. Уметь: Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей; Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами проведения расчетов при определении стоимости; Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>
ПК-14	Способен вести	ПК-14.4	<p>Знать:</p>

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
	государственный кадастр недвижимости, определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	<p>Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости</p>	<p>Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации;</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи.</p> <p>Уметь:</p> <p>Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации;</p> <p>Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p> <p>Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p> <p>Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
		<p>ПК-14.5</p> <p>Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>	<p>Знать:</p> <p>Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь:</p> <p>Использовать программные комплексы ГКН;</p> <p>Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости;</p> <p>Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы;</p> <p>Навыком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;</p> <p>Навыком анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;</p> <p>Навыком анализа сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости.</p>

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4 курсе в 6 семестре.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	48
в том числе:	
лекции	
лабораторные занятия	32
практические занятия	0
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	16
Контроль (подготовка к экзамену)	59,9
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0
в том числе:	0,1
зачет	
зачет с оценкой	0,1
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен
	не предусмотрен

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание

1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	История и перспективы развития оценочной деятельности в России. Понятие «недвижимое имущество». Место и роль оценки объектов недвижимости в экономике. Современное состояние земельного-имущественного комплекса России и Курской области.
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	Особенности, основные закономерности, этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «оценщик недвижимости»: квалификационные требования. Теория и практика оценки. Правовая база оценочной деятельности.
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	Основные положения теории оценки. Понятие стоимости и цены. Факторный анализ стоимости объектов недвижимости. Анализ исходных данных для оценки недвижимости: характеристика рынка недвижимости; рыночная ситуация; характеристики объекта.
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	Цикл оценки объектов недвижимости. Согласование результатов оценки. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ). Критерии НЭИ недвижимости. Этапы анализа НЭИ.
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	Использование опциона в недвижимости. Затратный подход в оценке объектов недвижимости. Основные определения, алгоритм.
6	Ценообразование в строительстве	Основы ценообразования в строительстве. Методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): количественного анализа, разбивки на компоненты, укрупненных показателей.
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	Виды износа объектов недвижимости и его оценка. Методы определения степени износа при оценке.
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	Сравнительный подход в оценке недвижимости: основные принципы и алгоритм. Метод определения поправок.
9	Доходный подход при оценке недвижимости	Доходный подход в оценке недвижимости. Основные методы доходного подхода: валовой ренты, прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков.
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	Методы согласования результатов при определении стоимости объекта недвижимости. Иерархический метод. Метод квалиметрии.
11	Организация процесса оценки недвижимости	Организация процесса оценки недвижимости: изучение рыночной ситуации; составление задания и договора; оформление результатов оценки.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	2			У-1, У-2	С2	ПК-13
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	4		1,2	У-1, У-3	С2	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	2		3	У-1, У-2, У-5	С4	ПК-13 ПК-14.4
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	4		4	У-1, У-2	С6	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	4		5	У-1, У-2	Р8	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
6	Ценообразование в строительстве	2		6	У-2	Т10	ПК-13
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	2		7	У-2	Т12	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	4		8	У-1, У-3	Р12	ПК-13
9	Доходный подход при оценке недвижимости	2		9	У-1, У-2	Р14	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	4			У-1, У-2	Р16	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
11	Организация процесса оценки недвижимости	2			У-1, У-4	Т18	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5

С – собеседование, Т – тест, Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	
1	Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области.	3
2	Анализ этапов развития рынка недвижимости.	2
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов не-	2

	движимости	
4	Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости	2
5	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода.	2
6	Анализ ценообразования в строительстве	1
7	Определение износа объекта недвижимости	1
8	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода.	2
9	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода.	2
Итого		16

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2		
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	3	4
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	2 неделя	4
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	2 неделя	4
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	4 неделя	4
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	6 неделя	6
6	Ценообразование в строительстве	8 неделя	6
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	10 неделя	6
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	12 неделя	6
9	Доходный подход при оценке недвижимости	14 неделя	6
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	16 неделя	6
11	Организация процесса оценки недвижимости	18 неделя	6
Итого			60

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, пери-

одической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РГД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

– методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

– вопросов для собеседования;

– тем рефератов;

– вопросов к зачету;

– методических указаний к выполнению практических работ.

типографией университета:

– помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

– удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4

ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.	Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-14.4 Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика	
ПК-14.5 Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика	

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1					
ПК-13 / основной	2	<p>ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости</p> <p>ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости</p> <p>ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и</p>	3	4	5
		<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Классификацию объектов недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, выявлять и отображать цен-</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимости и заключения договоров с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости объектов недвижимого имущества;</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомо-</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимости и заключения договоров с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости объектов недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимости и заключения договоров с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости объектов недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомо-</p>

Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1					
2	<p>услуг, связанных с объектами недвижимости</p> <p>ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>Критерии и шкала оценивания компетенций</p> <p>Пороговый уровень (удовлетворительно)</p>	<p>3</p> <p>образующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества; Структурировать и хранить документы, полученные от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком анализа информации о недвижимом имуществе; Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества; Методами изучения рынка недвижимого</p>	<p>4</p> <p>Основа налогового законодательства Российской Федерации. Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании; Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества; Структурировать и хранить документы, получаемые от</p>	<p>5</p> <p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками; Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей; Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании; Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества;</p>

Код компетенции/ этап (указываются название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижений, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5	
	<p>имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>	<p>имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>	<p>заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расче-</p>	<p>заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расче-</p>	<p>Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением мероприятий полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p>

Код компетенции/ этап оказания услуг (название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5	<p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Навыком описания недвижимого имущества;</p> <p>Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Навыками выбора методов и подходов для определения стоимости недвижимого имущества;</p> <p>Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;</p> <p>Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p> <p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации.</p>
ПК-14 / основной	ПК-14.4 Проводит анализ документов, послуживших осно-	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную дея-	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Россий-	Знать: Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.	<p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Навыком описания недвижимого имущества;</p> <p>Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Навыками выбора методов и подходов для определения стоимости недвижимого имущества;</p> <p>Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;</p> <p>Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p> <p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации.</p>

Код компетенции/ этап обучения (название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1					
2	<p>Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)</p> <p>ваннем для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости</p> <p>ПК-14.5 Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>	<p>3</p> <p>тельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию цифровой электронной подписи. Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Использовать программные комплексы ГКН; Использовать электронную цифровую подпись. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком проверки акта определения кадастровой стоимо-</p>	<p>4</p> <p>ской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Использовать программные комплексы ГКН; Использовать электронную цифровую подпись. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости</p>	<p>5</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений. Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации; Использовать программные комплексы ГКН; Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости; Использовать электронную цифровую подпись. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p>	

Критерии и шкала оценивания компетенций		Критерии и шкала оценивания компетенций	
Код компетенции/ этап (указывается этап из п. 7.1.)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижений, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)
1	2	3	5
		<p>сти объекта недвижимости;</p> <p>Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы.</p>	<p>средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p> <p>Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости;</p> <p>Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы;</p> <p>Навыком анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;</p> <p>Навыком анализа сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости.</p>

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	ПК-13	Лекция СРС;	Вопросы для собеседования	1-10	Согласно табл.7.2
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практические занятия	Вопросы для собеседования	11-20	Согласно табл.7.2
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	ПК-13 ПК-14.4	Лекция СРС; Практическое занятие	Вопросы для собеседования	21-30	Согласно табл.7.2
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	Вопросы для собеседования	31-40	Согласно табл.7.2
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	1-15	Согласно табл.7.2
6	Ценообразование в строительстве	ПК-13	Лекция СРС; Практическое занятие	БТЗ	51-60	Согласно табл.7.2
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	БТЗ	1-20	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	ПК-13	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	16-30	Согласно табл.7.2
9	Доходный подход при оценке недвижимости	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	31-45	Согласно табл.7.2
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Лабораторная работа	темы рефератов	45-60	Согласно табл.7.2
11	Организация процесса оценки недвижимости	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Лабораторная работа	БТЗ	21-40	Согласно табл.7.2

БТЗ – банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 3. «Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»:

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Применение методов математической статистики в оценке недвижимости.
3. Виды стоимости объекта недвижимости.
4. Выбор ставок дисконтирования.

Темы рефератов по разделу (теме) 5 «Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион»

1. Нормативно-правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Принцип массовой оценки.
3. Метод анализа проектно-сметной документации.
4. Определение полной восстановительной стоимости.
5. Классификация рынка недвижимости.
6. Оценка офисных зданий и помещений.
7. Основные закономерности развития рынка жилья.

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 6 «Ценообразование в строительстве»:

1. Структуру строительного рынка формируют:

- А. инвесторы;
- Б. заказчики;
- В. Подрядчики;
- Г. поставщики материальных ресурсов;
- Д. индивидуальные застройщики;

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),

Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения

Задание в закрытой форме:

1. Ограничение прав на недвижимое имущество это - ...
 - 1) право собственности
 - 2) право оперативного управления
 - 3) право владения
 - 4) право на хозяйственное ведение имуществом
 - 5) обременение

Задание в открытой форме:

Подставьте пропущенное слово в предложение.

1. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это _____.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Общая стоимость единого объекта недвижимости 14 500 тыс. руб. Стоимость воспроизводства 10 000 тыс. руб., физический износ 1 000 тыс. руб., функциональный износ 500 тыс. руб. Определить стоимость ЗУ. Износ аддитивный.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие №1 «Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №2 «Анализ этапов развития рынка недвижимости. Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №3 «Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости. Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода»	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Практическое занятие №4 «Анализ ценообразования в строительстве. Определение износа объекта недвижимости»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №5 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №6 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ – 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.
2. Типология объектов недвижимости [Текст] учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.
3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. - Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.
5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru>
6. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

1. Кадастровая оценка земель города Курска по уровню развития инфраструктуры [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» для студентов направления подготовки «Землеустройство и кадастры» и специальности «Городской кадастр» / «Юго-Запад. гос. ун-т; сост. Т.М. Новикова Т.М., - Электрон. Текстовые дан. (6590 КБ). – Курск: ЮЗГУ, 2014. – 58с.
2. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Электрон. текстовые дан. (311 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 19 с.

8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс»;
3. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
4. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»
5. <http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности)
6. http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/ - специализированный сайт для студентов – оценщиков.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Оцен-

ка объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Оценка объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Libreoffice операционная система Windows
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т. д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т. д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета
строительства и архитектуры.
(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка объектов недвижимости
(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство
номер и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.

Разработчик программы

Доцент к.э.н. _____ Шлеенко А.В.

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «25» от 20.04.20 г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» от 20.07.2021 г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201 г.), на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 27 » 02.2023, на заседании кафедры ЖУИР от 30.06.2023 N13.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ *В.В. Вредский*

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « » _____, на заседании кафедры _____.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2 Задачи дисциплины

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-13	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.	ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком. Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество.</p>
		<p>ПК-13.2</p> <p>Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.</p>	<p>Знать:</p> <p>Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества;</p> <p>Классификацию объектов недвижимости.</p> <p>Уметь:</p> <p>Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании;</p> <p>Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;</p> <p>Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Навыком описания недвижимого имущества;</p> <p>Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости.</p>
		<p>ПК-13.3</p> <p>Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объек-</p>	<p>Знать:</p> <p>Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества;</p> <p>Влияние различных видов износа и ремонта на стои-</p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотносящиеся с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		тов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	мость недвижимого имущества; Уметь: Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами изучения рынка недвижимого имущества; Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества; Навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества; Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости; Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;
		ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Знать: Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав. Уметь: Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей; Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами проведения расчетов при определении стоимости; Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.
ПК-14	Способен вести	ПК-14.4	Знать:

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотносимые с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
	государственный кадастр недвижимости, определять кадастровую стоимость объектов недвижимости	<p>Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости</p>	<p>Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации;</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи.</p> <p>Уметь:</p> <p>Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации;</p> <p>Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p> <p>Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p> <p>Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
		<p>ПК-14.5</p> <p>Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>	<p>Знать:</p> <p>Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь:</p> <p>Использовать программные комплексы ГКН;</p> <p>Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости;</p> <p>Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы;</p> <p>Навыком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;</p> <p>Навыком анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;</p> <p>Навыком анализа сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости.</p>

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 5 курсе.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	6
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	2
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	97,9
Контроль (подготовка к экзамену)	4
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание

1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	История и перспективы развития оценочной деятельности в России. Понятие «недвижимое имущество». Место и роль оценки объектов недвижимости в экономике. Современное состояние земельного имущественного комплекса России и Курской области.
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	Особенности, основные закономерности, этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «оценщик недвижимости»: квалификационные требования. Теория и практика оценки. Правовая база оценочной деятельности.
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	Основные положения теории оценки. Понятие стоимости и цены. Факторный анализ стоимости объектов недвижимости. Анализ исходных данных для оценки недвижимости: характеристика рынка недвижимости; рыночная ситуация; характеристики объекта.
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	Цикл оценки объектов недвижимости. Согласование результатов оценки. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ). Критерии НЭИ недвижимости. Этапы анализа НЭИ.
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	Использование опциона в недвижимости. Затратный подход в оценке объектов недвижимости. Основные определения, алгоритм.
6	Ценообразование в строительстве	Основы ценообразования в строительстве. Методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): количественного анализа, разбивки на компоненты, укрупненных показателей.
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	Виды износа объектов недвижимости и его оценка. Методы определения степени износа при оценке.
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	Сравнительный подход в оценке недвижимости: основные принципы и алгоритм. Метод определения поправок.
9	Доходный подход при оценке недвижимости	Доходный подход в оценке недвижимости. Основные методы доходного подхода: валовой ренты, прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков.
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	Методы согласования результатов при определении стоимости объекта недвижимости. Иерархический метод. Метод квалиметрии.
11	Организация процесса оценки недвижимости	Организация процесса оценки недвижимости: изучение рыночной ситуации; составление задания и договора; оформление результатов оценки.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции	
		лек., час	№ лаб.	№ пр.				
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	1		1	У- 1, У-2	С2	ПК-13	
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»				У- 1, У-3	С2	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости				У- 1, У-2, У-5	С4	ПК-13 ПК-14.4	
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества				У- 1, У-2	С6	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.		1			У- 1, У-2	Р8	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
6	Ценообразование в строительстве					У-2	Т10	ПК-13
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	1		1	У-2	Т12	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости				У- 1, У-3	Р12	ПК-13	
9	Доходный подход при оценке недвижимости				У- 1, У-2	Р14	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	1		1	У- 1, У-2	Р16	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	
11	Организация процесса оценки недвижимости				У- 1, У-4	Т18	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	

С – собеседование, Т – тест, Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области. Анализ этапов развития рынка недвижимости.	1

2	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости	1
3	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода. Анализ ценообразования в строительстве Определение износа объекта недвижимости	1
4	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода. Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода.	1
Итого		1

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	2 неделя	9
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	2 неделя	9
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	4 неделя	9
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	6 неделя	9
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	8 неделя	9
6	Ценообразование в строительстве	10 неделя	9
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	12 неделя	9
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	12 неделя	9
9	Доходный подход при оценке недвижимости	14 неделя	9
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	16 неделя	9
11	Организация процесса оценки недвижимости	18 неделя	8
Итого			98

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплины пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- вопросов для собеседования;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ.

типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий

1	2	3	4
ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности.	Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.	Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности.	Оценка объектов недвижимости.	Производственная преддипломная практика.
ПК-14.4 Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика		
ПК-14.5 Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика		

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	
ПК-13 / основной	<p>ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости</p> <p>ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости</p> <p>ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Классификацию объектов недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать цено-</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимости и заключения договоров с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимого имущества; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимости, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимости и заключения договоров с заказчиком; Методы организации работ по определению стоимости недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p>	

Код компетенции/ этап обучения название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1					
2	<p>услуг, связанных с объектами недвижимости</p> <p>ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>3</p> <p>образующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества; Структурировать и хранить документы, полученные лиц в ходе определения стоимостей. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком анализа информации о недвижимом имуществе; Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества; Методами изучения рынка недвижимого</p>	<p>4</p> <p>ции; Основы налогового законодательства Российской Федерации. Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании; Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества;</p>	<p>5</p> <p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками; Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей; Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании; Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества;</p>	

Код компетенции/ этап (указывается исходя из этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5	
		<p>имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>	<p>заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расче-</p>	<p>заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением мероприятий полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недви-</p>	<p>Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением мероприятий полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недви-</p>

		Критерии и шкала оценивания компетенций		
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень (судовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-14 / основной	ПК-14.4 Проводит анализ документов, послуживших основой	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации	Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации
			<p>тов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>	<p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Навыком описания недвижимого имущества;</p> <p>Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества;</p> <p>Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;</p> <p>Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1					
2	<p>ванием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости</p> <p>ПК-14.5 Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>	<p>3</p> <p>тельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организациям; Использовать программные комплексы ГКН;</p> <p>Использовать электронную цифровую подпись. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком проверки акта определения кадастровой стоимо-</p>	<p>4</p> <p>ской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи;</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организациям; Использовать программные комплексы ГКН;</p> <p>Использовать электронную цифровую подпись. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком подготовки акта</p>	<p>5</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организациям; Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации; Использовать программные комплексы ГКН; Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости; Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p>	

Критерии и шкала оценивания компетенций	
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)
1	Пороговый уровень («удовлетворительно»)
2	Продвинутый уровень («хорошо»)
3	Высокий уровень («отлично»)
4	5
5	5

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкалы оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	ПК-13	Лекция СРС;	Вопросы для собеседования	1-10	Согласно табл.7.2
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практические занятия	Вопросы для собеседования	11-20	Согласно табл.7.2
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	ПК-13 ПК-14.4	Лекция СРС; Практическое занятие	Вопросы для собеседования	21-30	Согласно табл.7.2
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	Вопросы для собеседования	31-40	Согласно табл.7.2
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	1-15	Согласно табл.7.2
6	Ценообразование в строительстве	ПК-13	Лекция СРС; Практическое занятие	БТЗ	51-60	Согласно табл.7.2
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	БТЗ	1-20	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	ПК-13	Лекция СРС; Практическое занятие;	темы рефератов	16-30	Согласно табл.7.2
9	Доходный подход при оценке недвижимости	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие.	темы рефератов	31-45	Согласно табл.7.2
10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС	темы рефератов	45-60	Согласно табл.7.2
11	Организация процесса оценки недвижимости	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС	БТЗ	21-40	Согласно табл.7.2

БТЗ – банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 3. «Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»:

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Применение методов математической статистики в оценке недвижимости.
3. Виды стоимости объекта недвижимости.
4. Выбор ставок дисконтирования.

Темы рефератов по разделу (теме) 5 «Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион»

1. Нормативно-правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Принцип массовой оценки.
3. Метод анализа проектно-сметной документации.
4. Определение полной восстановительной стоимости.
5. Классификация рынка недвижимости.
6. Оценка офисных зданий и помещений.
7. Основные закономерности развития рынка жилья.

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 6 «Ценообразование в строительстве»:

1. Структуру строительного рынка формируют:

- А. инвесторы;
- Б. заказчики;
- В. Подрядчики;
- Г. поставщики материальных ресурсов;
- Д. индивидуальные застройщики;

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),

Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения

промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

1. Ограничение прав на недвижимое имущество это - ...
 - 1) право собственности
 - 2) право оперативного управления
 - 3) право владения
 - 4) право на хозяйственное ведение имуществом
 - 5) обременение

Задание в открытой форме:

Подставьте пропущенное слово в предложение.

1. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это _____.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Общая стоимость единого объекта недвижимости 14 500 тыс. руб. Стоимость воспроизводства 10 000 тыс. руб., физический износ 1 000 тыс. руб., функциональный износ 500 тыс. руб. Определить стоимость ЗУ. Износ аддитивный.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие №1 «Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №2 «Анализ этапов развития рынка недвижимости. Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №3 «Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости. Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода»	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Практическое занятие №4 «Анализ ценообразования в строительстве. Определение износа объекта недвижимости»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №5 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №6 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ – 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.
2. Типология объектов недвижимости [Текст] учебник / И. А. Сиянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.
3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. - Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.
5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru>
6. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

1. Кадастровая оценка земель города Курска по уровню развития инфраструктуры [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Кадастр застроенных территорий» для студентов направления подготовки «Землеустройство и кадастры» и специальности «Городской кадастр» / «Юго-Запад. гос. ун-т; сост. Т.М. Новикова Т.М, - Электрон. Текстовые дан. (6590 КБ). – Курск: ЮЗГУ, 2014. – 58с.
2. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки 08.03.01 Строительство, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Электрон. текстовые дан. (311 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 19 с.

8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс»;
3. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
4. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»
5. <http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности)
6. http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/ - специализированный сайт для студентов – оценщиков.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Оцен-

ка объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Оценка объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Libreoffice операционная система Windows
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т. д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т. д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета
строительства и архитектуры
(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 31 » 08 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка объектов недвижимости
(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство
шифр и наименование направления подготовки (специальности)

«Экспертиза и управление недвижимостью»
наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очно-заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2022

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» июня 2021 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «1»

от 30.08.2022 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.

Разработчик программы
доцент д.э.н. _____ Бредихин В.В.

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

/Директор научной библиотеки Кремль Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № ~~9~~ 02 20 23 г.), на заседании кафедры Экспертиза от 30.06.2023 №13.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «_» _____ 20__ г.), на заседании кафедры _____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «_» _____ 20__ г.), на заседании кафедры _____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области оценки объектов недвижимости, развитие у студентов логическое мышление, способность применять полученные знания при решении задач по оценке объектов недвижимости, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2 Задачи дисциплины

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование навыков анализа концепции развития системы оценки недвижимости;
- формирование навыков по составлению факторного анализа влияния на величину стоимостного эквивалента;
- анализ основных положений функционирования рынка недвижимости;
- обоснование и раскрытие содержательной характеристики оценочной деятельности объектов недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 - Результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-13	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами не-	ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объ-	Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком.

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	подвижности	объекты недвижимости	<p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками; Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними; Навыком анализа информации о недвижимом имуществе; Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество.</p>
		ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.	<p>Знать: Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости.</p> <p>Уметь: Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании; Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов; Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества; Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества; Навыком описания недвижимого имущества; Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости.</p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	<p>Знать: Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества;</p> <p>Уметь: Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования; Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами изучения рынка недвижимого имущества; Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества; Навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества; Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости; Навыками применения конкретных экономико-математических методов и модели для определения величины стоимости;</p>
		ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	<p>Знать: Основы гражданского законодательства Российской Федерации; Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Понятие и классификация гражданских прав.</p> <p>Уметь: Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей; Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методами проведения расчетов при определении</p>

<p>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</p>		<p>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</p>	<p>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</p>
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>
ПК-14	<p>Способен вести государственный кадастр недвижимости, определять кадастровую стоимость объектов недвижимости</p>	<p>ПК-14.4</p> <p>Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости</p>	<p>Знать:</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации;</p> <p>Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи.</p> <p>Уметь:</p> <p>Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации;</p> <p>Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p> <p>Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН;</p> <p>Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.</p>
		<p>ПК-14.5</p> <p>Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости</p>	<p>Знать:</p> <p>Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь:</p> <p>Использовать программные комплексы ГКН;</p> <p>Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости;</p> <p>Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы;</p> <p>Навыком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;</p> <p>Навыком анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;</p> <p>Навыком анализа сведений об объектах недвижимо-</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			сти в ГКН для расчета кадастровой стоимости.

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Оценка объектов недвижимости» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы - программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	18,1
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	0
практические занятия	10
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	85,9
Контроль (подготовка к экзамену)	0
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АтгКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1

Виды учебной работы	Всего, часов
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа(проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 - Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия.	История и перспективы развития оценочной деятельности в России. Понятие «недвижимое имущество». Место и роль оценки объектов недвижимости в экономике. Современное состояние земельно-имущественного комплекса России и Курской области.
2	Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	Особенности, основные закономерности, этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «оценщик недвижимости»: квалификационные требования. Теория и практика оценки. Правовая база оценочной деятельности.
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	Основные положения теории оценки. Понятие стоимости и цены. Факторный анализ стоимости объектов недвижимости. Анализ исходных данных для оценки недвижимости: характеристика рынка недвижимости; рыночная ситуация; характеристики объекта.
4	Основные этапы оценки недвижимого имущества	Цикл оценки объектов недвижимости. Согласование результатов оценки. Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ). Критерии НЭИ недвижимости. Этапы анализа НЭИ.
5	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион.	Использование опциона в недвижимости. Затратный подход в оценке объектов недвижимости. Основные определения, алгоритм.
6	Ценообразование в строительстве	Основы ценообразования в строительстве. Методы определения полной стоимости воспроизводства (замещения): количественного анализа, разбивки на компоненты, укрупненных показателей.
7	Виды износа объекта недвижимости и методы его определения.	Виды износа объектов недвижимости и его оценка. Методы определения степени износа при оценке.
8	Сравнительный подход при оценке недвижимости	Сравнительный подход в оценке недвижимости: основные принципы и алгоритм. Метод определения поправок.
9	Доходный подход при оценке недвижимости	Доходный подход в оценке недвижимости. Основные методы доходного подхода: валовой ренты, прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков.

10	Согласование результатов при оценке недвижимости.	Методы согласования результатов при определении стоимости объекта недвижимости. Иерархический метод. Метод квалиметрии.
11	Организация процесса оценки недвижимости	Организация процесса оценки недвижимости: изучение рыночной ситуации; составление задания и договора; оформление результатов оценки.

Таблица 4.1.2 -Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	2		1,2	У- 1, У-2 У-3	К2	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
2	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости Основные этапы оценки недвижимого имущества	2		3, 4	У- 1, У-2, У-5	К4 К6	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
3	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. Ценообразование в строительстве Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. Сравнительный подход при оценке недвижимости	2		5 6 7 8	У- 1, У-2 У-3	Р8 Т10 Т12 Р12	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5
4	Доходный подход при оценке недвижимости Согласование результатов при оценке недвижимости. Организация процесса оценки недвижимости	2		9,10	У- 1, У-2 У-4	Р14 Р16 Т18	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5

К - коллоквиум, Т - тестирование, Р - защита (проверка) рефератов

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 - Практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	1
1	Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области.	1
2	Анализ этапов развития рынка недвижимости.	1
3	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости	1
4	Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости	1
5	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода.	1
6	Анализ ценообразования в строительстве	1
7	Определение износа объекта недвижимости	1
8	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода.	1
9	Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода.	1
Итого		10

4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 - Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	2 неделя	22
2	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости Основные этапы оценки недвижимого имущества	4 неделя 6 неделя	21,9
3	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. Ценообразование в строительстве Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. Сравнительный подход при оценке недвижимости	8 неделя 10 неделя 12 неделя	21
4	Доходный подход при оценке недвижимости Согласование результатов при оценке недвижимости. Организация процесса оценки недвижимости	14 неделя 16 неделя 18 неделя	21
Итого			85,9

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебнометодического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- вопросов для собеседования;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ.

типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии. Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины.

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциа-

лом, поскольку в нем аккумулирован научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование общей и профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует правовому, экономическому, профессионально-трудовому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

- целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли экономики, высокого профессионализма представителей производства, их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества; примеры подлинной нравственности людей, причастных к развитию экономики и производства, а также примеры высокой духовной культуры, патриотизма, гражданственности, гуманизма, творческого мышления;

- применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (командная работа, проектное обучение, деловые игры, разбор конкретных ситуаций, решение кейсов, мастер-классы, круглые столы, диспуты и др.);

- личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы - качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 - Этапы формирования компетенций

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ про-
--------------------------------	--

	хождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости.	Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости.		Производственная преддипломная практика.
ПК-14.4 Проводит анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости, анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика		
ПК-14.5 Осуществляет расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости, проверку акта определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Кадастр и оценка земельной собственности. Оценка объектов недвижимости. Производственная исполнительская практика		

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 - Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции/ этап изучения/ указывается на звание <i>экзаменационной</i> (п. 7.1)	Критерии и шкала оценивания компетенций				Высокий уровень («отлично»)
	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)			
1				5	
2				4	
ПК-13 / ос-новной	<p>ПК-13.1 Проводит изучение информации о недвижимом имуществе, анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимости</p> <p>ПК-13.2 Осуществляет осмотр, фотографирование, описание, исследование состояния объектов недвижимости</p> <p>ПК-13.3 Проводит изучение рынка недвижимости, подбор объектов-аналогов, выбор методов и подходов для определения стоимостей</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика;</p> <p>Классификацию объектов недвижимости; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации.</p> <p>Уметь: Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности; Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика; Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком;</p> <p>Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества; Классификацию объектов недвижимости; Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества; Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества; Основы гражданского законодательства Российской Федерации;</p> <p>Основы налогового законодательства Российской Федерации; Основы земельного законодательства Российской Федерации; Основы гражданской ответственности гражданских прав.</p>	5	

Код компетенции/ этап (указываются на этапе этаподистрипции)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за этапом)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	<p>недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p> <p>ПК-13.4 Осуществляет проведение расчетов, определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости</p>	<p>Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;</p> <p>Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методикой определения стоимостей недвижимого имущества;</p> <p>Структурировать и хранить документы, полученные от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недви-</p>	<p>Основа гражданского законодательства Российской Федерации;</p> <p>Основа налогового законодательства Российской Федерации.</p> <p>Уметь:</p> <p>Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p> <p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей;</p> <p>Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании;</p> <p>Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;</p> <p>Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании;</p> <p>Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования;</p> <p>Использовать формулы для расчета стоимо-</p>	<p>Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;</p> <p>Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества в переговорах с заказчиками;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей;</p> <p>Идентифицировать недвижимое имущество и отражать его состояние и особенности при фотографировании;</p> <p>Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества и его аналогов;</p> <p>Отражать состояние и особенности недвижимого имущества при его описании;</p> <p>Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования;</p> <p>Использовать формулы для расчета стоимо-</p>

Код компетенции/ этап (указывается на этапе <i>эвание этанадистипной</i> из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (<i>индикаторы достижения компетенций, закрепленные за</i> <i>эвание этанадистипной</i>)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	5
	<p>жнмого имущества;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества;</p> <p>Методами проведения расчетов при определении стоимости;</p> <p>Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.</p>	<p>4</p> <p>двнжмого имущества;</p> <p>Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p> <p>Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества;</p> <p>Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества;</p> <p>Методами изучения рынка недвижимого имущества;</p> <p>Методами подбора объектов</p>	<p>5</p> <p>стей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества;</p> <p>Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей;</p> <p>Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением междолевой полезной ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;</p> <p>Навыком анализа информации о недвижимом имуществе;</p> <p>Навыком изучения и анализа правоустанавливающих документов на недвижимое имущество;</p>

Критерии и шкала оценивания компетенций			
Код компетенции/ этап (указывается на звание <i>экзаменационной</i>)	Показатели оценивания компетенций (<i>индикаторы достижения компетенций, закрепленные за</i>)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)
1	2	3	4
			5
			Высокий уровень («отлично»)
			во; Навыком осмотра и фотографирования недвижимого имущества; Навыком исследования состояния (в том числе технического) недвижимого имущества; Навыком описания недвижимого имущества; Методами определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости; Методами изучения рынка недвижимого имущества; Методами подбора объектов - аналогов недвижимого имущества; Навыками выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества; Навыками сметной стоимости для экономического анализа недвижимости; Навыками применения конкретных экономических математических методов и модели для определения величины стоимости; Методами проведения расчетов при определении стоимости; Навыками определения итоговых величин стоимостей недвижимого имущества.

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за званием <i>экономист(инженер)</i>)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)			
1	3	4	5	Высокий уровень («отлично»)
2	3	4	5	Высокий уровень («отлично»)
ПК-14 / основной	<p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации; Использовать программные комплексы ГКН; Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости; Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p>	<p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Использовать программные комплексы ГКН; Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого</p>	<p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации; Использовать программные комплексы ГКН; Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости; Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p>	<p>Знать: Законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; Законодательство Российской Федерации, регламентирующее действия по использованию электронной цифровой подписи; Законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений.</p> <p>Уметь: Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации; Проверять соответствие представленных документов нормам законодательства Российской Федерации; Использовать программные комплексы ГКН; Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости; Использовать электронную цифровую подпись.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества;</p>

Критерии и шкала оценивания компетенций	
Код компетенции/ этап (указываются на звание этапно-дистрипционной)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за званием этапно-дистрипционной)
1	<p>Пороговый уровень («удовлетворительно»)</p> <p>3</p> <p>кадастрового учета недвижимого имущества; Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости; Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы.</p>
2	<p>Продвинутый уровень («хорошо»)</p> <p>4</p> <p>имущества; Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН; Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости; Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы.</p>
	<p>Высокий уровень («отлично»)</p> <p>5</p> <p>Навыком подготовки акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН; Навыком проверки акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости; Навыками ведения государственного кадастра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы; Навыком определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; Навыком анализа документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости; Навыком анализа сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости.</p>

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение. Цели и задачи дисциплины. Основные понятия. Этапы развития и классификация рынка недвижимости. Профессия «Оценщик недвижимости»	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практические занятия	Вопросы для коллоквиума	1-20	Согласно табл.7.2
				Контрольные вопросы к лаб. № 1-2	1-5	
2	Анализ исходных данных при определении стоимости объектов недвижимости Основные этапы оценки недвижимого имущества	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	Вопросы для коллоквиума	21-40	Согласно табл.7.2
				Контрольные вопросы к лаб. № 3,4	1-5	
3	Затратный подход при оценке недвижимости. Опцион. Ценообразование в строительстве Виды износа объекта недвижимости и методы его определения. Сравнительный подход при оценке недвижимости	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	1-30	Согласно табл.7.2
				Контрольные вопросы к лаб. № 5,6,7,8	1-5	
				БТЗ	1-20,51 60	
4	Доходный подход при оценке недвижимости Согласование результатов при оценке недвижки-	ПК-13 ПК-14.4 ПК-14.5	Лекция СРС; Практическое занятие	темы рефератов	31-60	Согласно табл.7.2
				Контрольные вопросы к лаб. № 9	1-5	
№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой	Технология формирова-	Оценочные средства		Описание шкал оценивания

1	2	компетенции (или ее части)	ния	наимено- вание	№№ заданий	7
	мости. Организация про- цесса оценки не- движимости			БТЗ	21-40	

БТЗ - банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 6 «Ценообразование в строитель-
стве»:

1. Структуру строительного рынка формируют:
 - А. инвесторы;
 - Б. заказчики;
 - В. Подрядчики;
 - Г. поставщики материальных ресурсов;
 - Д. индивидуальные застройщики;

Вопросы для коллоквиума по разделу (теме) 3. «Анализ исходных данных при
определении стоимости объектов недвижимости»:

1. Особенности рынка недвижимости.
2. Применение методов математической статистики в оценке недвижимости.
3. Виды стоимости объекта недвижимости.
4. Выбор ставок дисконтирования.

Темы рефератов по разделу (теме) 5 «Затратный подход при оценке недви-
жимости. Опцион»

1. Нормативно-правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Принцип массовой оценки.
3. Метод анализа проектно-сметной документации.
4. Определение полной восстановительной стоимости.
5. Классификация рынка недвижимости.
6. Оценка офисных зданий и помещений.
7. Основные закономерности развития рынка жилья.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения те-

кущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) - вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),

Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов.

Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

1. Ограничение прав на недвижимое имущество это - ...
 - 1) право собственности
 - 2) право оперативного управления
 - 3) право владения
 - 4) право на хозяйственное ведение имуществом
 - 5) обременение

Задание в открытой форме:

Подставьте пропущенное слово в предложение.

1. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Общая стоимость единого объекта недвижимости 14 500 тыс. руб. Стоимость воспроизводства 10 000 тыс. руб., физический износ 1 000 тыс. руб., функциональный износ 500 тыс. руб. Определить стоимость ЗУ. Износ аддитивный.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016-2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;
- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 - Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 1 «Анализ современного состояния земельно-имущественного комплекса России и Курской области»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №2 «Анализ этапов развития рынка недвижимости. Анализ исходных данных при определении стоимости	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
объектов недвижимости»				
Практическое занятие №3 «Выбор алгоритма определения стоимости недвижимости. Определение стоимости объекта недвижимости с помощью затратного подхода»	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Практическое занятие №4 «Анализ ценообразования в строительстве. Определение износа объекта недвижимости»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №5 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью сравнительного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие №6 «Определение стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода»	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ -16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме -2 балла,
- задание в открытой форме - 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности - 2 балла,
- задание на установление соответствия - 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи - 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование -36 баллов.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов по направлениям подготовки (специальностям) 08.03.01 "Строительство" (уровень бакалавриата)

риата), 08.04.01 "Строительство" (уровень магистратуры), 08.06.01 "Техника и технологии строительства", 38.03.01 "Экономика" (уровень бакалавриата), 38.04.01 "Экономика" (уровень магистратуры), 38.06.01 "Экономика" (уровень подготовки кадров высшей квалификации), 38.03.02 "Менеджмент" (уровень бакалавриата), 38.04.02 "Менеджмент" (уровень магистратуры), 38.03.04 "Государственное и муниципальное управление" (уровень бакалавриата), 38.04.04 "Государственное и муниципальное управление" (уровень магистратуры) : в 2 ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : АСВ, 2019. - Ч. 1 : Экономика недвижимости / С. И. Беляков, А. Ю. Бутырин, Р. В. Волков [и др.]. - 2019. - 504 с. - Текст : непосредственный.

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина ; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. - Самара : СГАСУ, 2015. - 184 с. -

URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351> (дата обращения: 02.03.2023). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

3. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. - 295 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 28.02.2023). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Гурьев, А. И. Сделки с недвижимостью : практическое пособие / А. И. Гурьев. - Москва : Лаборатория книги, 2010. - 172 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96821> (дата обращения: 28.02.2023). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

5. Бузырев, В. В. Ценообразование и определение сметной стоимости строительства : учебник / В. В. Бузырев, А. П. Суворова, Н. М. Аммосова. - М. : Академия, 2008. - 240 с. - (Высшее профессиональное образование). - ISBN 978-5-7695-3478-2. - Текст : непосредственный.

6. Манн, И. Б. Агентства: как девелоперу правильно работать с агентствами недвижимости : практическое пособие / И. Б. Манн, И. В. Черемных. - Москва : СилаУма-Паблицер, 2019. - 163 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=617178> (дата обращения: 28.02.2023). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

8.3 Перечень методических указаний

1. Оценка объектов недвижимости : методические указания по выполнению практических работ для студентов направлений подготовки 08.03.01 «Строительст-

во», 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шленко. - Курск : ЮЗГУ, 2021. - 19 с. - Загл. с титул. экрана. - Текст : электронный.

8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Журналы pressa.ru/catalog/magazines/categories/
2. Импульс - общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс»;
3. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
4. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»
5. <http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности)
6. http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/ - специализированный сайт для студентов - оценщиков.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам

тестирования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Оценка объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Оценка объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Libreoffice операционная система Windows
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя;

доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			